

SAMKEPPNISSTOFNUN

Allsherjarnefnd Alþingis
b.t. Áslaugar Árnadóttur, nefndarritara
Þórshamar
150 Reykjavík

Alþingi
Erindi nr. *D 121/1252*
komudagur *28/11 1990*

LAUGAVEGI 118
PÓSTHÓLF 5120
125 REYKJAVÍK
SÍMI 552 7422
BRÉFASÍMI 562 7442
KT 880269 - 5569

Reykjavík, 27. nóvember 1996

Samkeppnisstofnun vísar til fundar með allsherjarnefnd Alþingis í dag. Á fundinum var þess óskað af hálfu nefndarinnar að stofnunin útskýrði nánar afstöðu sína til þess hvort fella beri niður 2% hámarksþóknun fyrir þjónustu fasteignasala, sbr. 14. gr. frumvarps til laga um fasteigna-, fyrirtækja- og skipasölu. Samkeppnisstofnun vill í þessu sambandi taka eftirfarandi fram:

Í bréfum Samkeppnisstofnunar til dóms- og kirkjumálaráðuneytis, sbr. fylgiskjöl III og V með nefndu frumvarpi, var sú skoðun sett fram að hámarksþóknun sú sem fram kemur í 14. gr. laga nr. 34/1986 stríði gegn markmiðum samkeppnislaga, nema veigamikil rök standi til annars. Einnig var á það bent að starfsskilyrði og kröfur til fasteignasala séu aðrar nú en þegar ákvæðið um 2% hámarksþóknun var upphaflega lögfest, sbr. lög nr. 47/1938. Jafnframt var vakin á því athygli að umrædd hámarksþóknun veiti ekki jafn ríka neytendavernd og ætla megi við fyrstu sýn vegna þess að svo virðist sem fasteignasalar taki sér þóknun vegna annarra kostnaðarliða en tengjast sölunni beint.

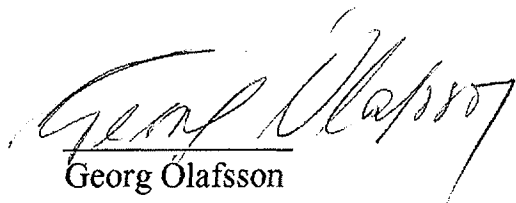
Í ofangreindum bréfum Samkeppnisstofnunar er hins vegar ekki tekin afstaða til þess hvort veigamikil rök standi til þess að viðhalda áfram í lögum ákvæði um hámarksþóknun fasteignasala. Í undantekningartilvikum geta aðstæður verið með þeim hætti að samkeppni tryggi ekki hagkvæmasta verð á markaðnum. Í því sambandi má nefna að í 16. gr. samkeppnislaga er samkeppnisyfirvöldum veitt heimild til þess að veita undanþágu frá meginreglunni um verðsamkeppni, t.d. ef sérstakar ástæður eru fyrir hendi er varða almannaheill. Á hinn bóginn er ekki unnt að taka afstöðu til þess hvort veigamikil rök kalli á undanþágu frá nefndri meginreglu nema að undangenginni athugun. Slík athugun hefur ekki farið fram í máli þessu af hálfu samkeppnisyfirvalda. Með hliðsjón af 19. gr. samkeppnislaga þótti eðlilegt að benda dóms- og kirkjumálaráðuneytinu á að umrætt ákvæði um hámarksþóknun færi gegn markmiðum samkeppnislaga, nema veigamikil rök stæðu til annars. Samkeppnisstofnun leit svo á að það væri

SAMKEPPNISSTOFNUN

ráðuneytisins, og eftir atvikum löggjafans, að meta þá almannahagsmuni sem hér liggja til grundvallar.

Í janúar sl. sendi ráðuneytið Samkeppnisstofnun til umsagnar drög að ofangreindu frumvarpi. Í drögunum var gert ráð fyrir því að ákvæðið um hámarkspóknun yrði fellt úr gildi. Samkeppnisstofnun leit því svo á að það væri mat ráðuneytisins að veigamikil rök stæðu ekki til þess að ákvæðið um hámarkspóknun væri áfram í lögum og var svarbréf stofnunarinnar í samræmi við það. Hins vegar er rétt að ítreka að Samkeppnisstofnun hefur ekki gert sérstaka athugun á samkeppnisaðstæðum á fasteigna-, fyrirtækja og skipasölumörkuðum er því ekki í stakk búinn til að meta hvort veigamikil rök séu fyrir því að hafa í lögum ákvæði um hámarkspóknun í þessum greinum.

Virðingafyllst,



Georg Ólafsson